

Najemodajalec:



**ZDRAVSTVENI DOM CELJE**

**Gregorčičeva 5**

**3000 CELJE**

Telefon: 03/5434 520

Telefaks: 03/5434 501

E-pošta: [infos@zd-celje.si](mailto:infos@zd-celje.si)

Spletna stran: <http://www.zd-celje.si>

## RAZPISNA DOKUMENTACIJA

št. RD 001/2025

### ZA ODDAJO PROSTOROV OKREPČEVALNICE ZD CELJE V NAJEM

Postopek izvedbe razpisa:

#### JAVNO ZBIRANJE PONUDB

Podlaga za izvedbo postopka:

v skladu z 2., 20. in 29. členom Zakona o stvarnem premoženju države in samoupravnih lokalnih skupnosti ZSPDSLS-1 (Uradni list RS, št. 11/18, 79/18 in 78/23 – ZORR) ter 35. – 39. členom Uredbe o stvarnem premoženju države in samoupravnih lokalnih skupnosti (Ur.l. RS, št. 34/11, 42/12, 24/13, 10/14, 58/16 in 31/18)

Razpisna dokumentacija je objavljena na spletni strani ZD Celje – zavihek »zavod/ informacije javnega značaja«: <https://www.zd-celje.si/si/zavod/informacije-javnega-znacaja/>

Marec 2025

## NAVODILO PONUDNIKOM ZA PRIPRAVO PONUDBE:

### 1. PODLAGA ZA IZVEDBO JAVNEGA ZBIRANJA PONUDB

ZDRAVSTVENI DOM CEJE, Gregorčičeva 5, 3000 Celje je, na podlagi Odloka o izločitvi organizacijske enote Zdravstveni dom Celje iz Javnega zavoda Zdravstveni center Celje in o ustanovitvi Javnega zavoda Zdravstveni dom Celje, Ur.l. RS, št. 33/1992), upravljavec nepremičnine - objekta Zdravstveni dom Celje, vpisanega v sodni register Okrožnega sodišča v Celju, pod vl. št.: 1-4309-00, in hkrati najemodajalec prostorov iz 2. točke Navodil ponudnikom za pripravo ponudbe.

Postopek oddaje prostorov v najem na podlagi javnega zbiranja ponudb se izvede v skladu z 2., 20. in 29. členom Zakona o stvarnem premoženju države in samoupravnih lokalnih skupnosti (Ur.l. RS, št. 86/10, 75/12, 47/13 – ZDU-1G in 50/14), v nadaljevanju ZSPDSLS) ter 35 – 39. členom Uredbe o stvarnem premoženju države in samoupravnih lokalnih skupnosti (Ur.l. RS, št. 34/11, 42/12, 24/13, 10/14 in 58/16, v nadaljevanju Uredba).

### 2. PREDMET JAVNEGA RAZPISA

Predmet razpisa je oddaja prostorov OKREPČEVALNICE ZD Celje v najem (v nadaljevanju (oddaja prostorov v najem) - na Gregorčičevi 5, s pripadajočim hodnikom v kletni etaži v skupni izmeri 112,80 m<sup>2</sup> površin, ki se nahajajo v objektu, kot navedeno v 1. odstavku 1. točke Navodil ponudnikom za pripravo ponudbe.

#### A. Najemodajalec oddaja najemniku v najem naslednje prostore:

1.1.	Prostor priprave toplih jedi	9,60 m <sup>2</sup>
1.2.	Gostinski prostor za stoječe in prostor za sedeče goste	52,00 m <sup>2</sup>
1.3.	Zunanja terasa	35,00 m <sup>2</sup>
1.4.	Skladišče pijač in skladišče embalaže	6,00 m <sup>2</sup>
1.5.	Souporaba hodnika in WC za goste	10,20 m <sup>2</sup>
<b>SKUPNA IZMERA POVRŠIN ZA IZRAČUN NAJEMNINE IN OSTALIH STROŠKOV:</b>		112,80 m <sup>2</sup>

**Najemodajalec bo z izbranim ponudnikom sklenil najemno pogodbo najpozneje v roku 15 dni po opravljeni izbiri najugodnejšega ponudnika.**

**Prostori se oddajo v najem za obdobje 5 let!**

**Za gostinsko in ostalo opremo (stroje, tj. pomivalne stroje, aparate za kavo, hladilnike, ipd. in ostalo gostinsko delovno opremo) priskrbi najemnik sam. Možen je odkup opreme od obstoječega najemnika, ponudnik se za odkup dogovarja sam.**

Najemodajalec omogoča izbranemu ponudniku/najemniku prostorov, skupaj z ostalimi koristniki, souporabo naslednjih prostorov:

- sanitarije za stranke,
- koriščenje pripadajočega hodnika v kletni etaži ZD Celje.

Prav tako ima najemnik pravico uporabe dohodnih in dovoznih poti v skladu s prometnim režimom ZD Celje, uporabe hodnikov, stopnišč in ostalih skupnih prostorov zgradbe v skladu s hišnim redom.

Prostori okrepčevalnice se oddajo v najem za opravljanje gostinske dejavnosti - dejavnosti priprave in razdeljevanja hrane ter točenja brezalkoholnih pijač in priprava toplih napitkov primerno za namen

zagotavljanja prehrane najemodajalčevih zaposlenih, najemnik pa lahko iste usluge ponuja tudi obiskovalcem ZD Celje.

Opravljanje drugih negostinskih dejavnosti v najetih prostorih je dovoljeno le na podlagi predhodnega pisnega soglasja najemodajalca. Najemodajalec se obveže izdati soglasje za tiste dejavnosti, ki ne bodo v nasprotju s poslovnimi interesi najemodajalca (konkurenca) in ne bodo motile njegovega delovnega oziroma hišnega reda, hkrati pa bo najemodajalec štutil poslovne interese najemnika s področja njegove dejavnosti.

Izbrani ponudnik/najemnik se obveže v obdobju trajanja najemnega razmerja odjemalcem svojih storitev nuditi kakovostno in raznovrstno ponudbo gostinskih storitev, ki bo zasledovala primarni namen oddaje prostorov najemodajalca v najem.

Najemodajalec ima nameščena dva avtomata za hrano in pijačo (kavo in prigrizki, sendviči) v prvem in drugem nadstropju ZD Celje.

## **2.1. DODATNE INFORMACIJE / MOREBITNA VPRAŠANJA V ZVEZI S PREDMETOM / IZVEDBO JAVNEGA RAZPISA // OGLED PROSTOROV**

Dodatne informacije v zvezi z predmetom javnega razpisa oziroma druga morebitna vprašanja lahko ponudniki zastavijo pisno, preko elektronske pošte: [javna.narocila@szozd.si](mailto:javna.narocila@szozd.si) s pripisom »najem prostorov okrepčevalnice ZD Celje«

Najemodajalec bo pisno odgovoril na vsa zastavljena vprašanja, ki bodo prispela najkasneje **13.03.2025 do 10.00 ure**.

Naročnik bo na pravočasno prejeta vprašanja podal odgovore, prav tako morebitne spremembe ali dopolnitve razpisne dokumentacije, ter jih objavil na spletni strani ZD Celje – zavihek »Javna naročila«: <http://www.zd-celje.si/narocila.php> **najpozneje do 17.03.2025 do 11.00 ure**.

Vse spremembe ali dodatna pojasnila razpisne dokumentacije postanejo njen sestavni del in so jih ponudniki dolžni upoštevati pri pripravi ponudb. Zainteresirani ponudniki naj redno sami spremljajo spletno stran ZD Celje. Naročnik ne sprejema odgovornosti glede seznanjenosti ponudnikov s spremembami oziroma dopolnili.

Za ogled prostorov, ki so predmet oddaje, se lahko zainteresirani potencialni ponudniki dogovorijo s kontaktno osebo najemodajalca: ga. Vladka Vovk, mag. zdravstvene nege in sicer preko e-pošte: [vladka.vovk@zd-ce.si](mailto:vladka.vovk@zd-ce.si) ali tel. št. 051 202 427.

V kolikor se kateri izmed zainteresiranih ponudnikov v dogovorjenem terminu ogleda ne more udeležiti, prevzema nase vso odgovornost pri pripravi ponudbe in naročnik ni dolžan organizirati ogleda na nov termin.

Prostori se oddajajo v najem po načelu videno – najeto.

## **3. VIŠINA IZHODIŠČNE NAJEMNINE IN ČAS TRAJANJA NAJEMA**

Najemna pogodba in z njo najemno razmerje se sklepa za določen čas petih (5) let.

Izhodiščna najemnina znaša 9,984 EUR/m<sup>2</sup> in je brez DDV za prostor priprave toplih jedi, gostinski prostor za stoječe in prostor za sedeče goste, skladišče pijač in skladišče embalaže in souporaba hodnika in WC za goste.

Izhodiščna najemnina za zunanjo teraso znaša 4,992 EUR/m<sup>2</sup> brez DDV .

**Najem nepremičnin v skladu z 2. točko 1. odstavka 44. člena Zakona o DDV-1 je oproščen plačila DDV.**

Najemnina obsega čisto najemnino ter funkcionalne stroške, ki so:

- stroški vzdrževanja zgradbe /vzdrževanja kanalizacije, gradbenega vzdrževanja zgradbe, strehe, elektroinstalacij, vodovodnih in toplovodnih instalacij/,
- investicijsko vzdrževanje,
- stroški čiščenja skupnih površin zgradbe /avle, hodniki, stopnišča/, z izjemo površin, ki jih najemnik zaseda,
- požarnega zavarovanja in zavarovanja za izliv vode), ipd.

V izhodiščni najemnini niso zajeti tekoči stroški ogrevanja, električne energije in vode, komunalni stroški odvoza smeti in fekalij, stroški vzdrževanja dvigala, tehnično in fizično varovanje objekta in jih je najemnik dolžan dodatno plačevati in sicer mesečno sorazmerno površini najetih prostorov, ki znaša 112,80 m<sup>2</sup>, v razmerju s celotnim funkcionalnim površinam ZD Celje, kar znaša 0,01568 % teh stroškov za celoten objekt ZD Celje.

Prav tako v najemnino niso vključeni stroški, ki gredo v breme najemnika in sicer:

- stroški popravil najemnih prostorov, skupnih prostorov in opreme v ZD Celje, ki bi bili posledica nepravilne oziroma malomarne uporabe najemnika in njegovih strank,
- stroški beljenja in drugih drobnih opravil, vezanih na normalno rabo v najetih prostorih (vodovodne pipe, luči, ...),
- stroški telefonskega priključka na centralo oziroma omrežje in tekoči telefonski stroški,
- stroški, ki so posledica zahteve izpolnitve pogojev pri pridobivanju soglasij za namensko uporabo prostorov (komisij, ministrstev, inšpekcij, ...),
- stroški za uporabo mestnega zemljišča,
- 25 EUR administrativni stroški + DDV.

Objavljena višina izhodiščne najemnine ne vsebuje DDV, v skladu z 2. točko 1. odstavka 44. člena Zakona o DDV-1 in je oproščen plačila DDV.

Pogodbena najemnina bo določena na podlagi ponudbe ponudnika, ki bo kot najugodnejši izbran po postopku in v skladu z merili tega javnega razpisa.

#### **4. SESTAVNI DELI PONUDBENE DOKUMENTACIJE (POGOJI ZA UDELEŽBO)**

Na javni razpis se lahko prijavijo fizične osebe – samostojni podjetniki in pravne osebe, ki so registrirane za opravljanje gostinske dejavnosti in jo opravljajo najmanj eno 1 leto.

Najemodajalec bo priznal sposobnost ponudnikom na osnovi izpolnjevanja naslednjih pogojev:

**P1** Ponudnik ali njegov zakoniti zastopnik, v kolikor gre za pravno osebo, ni bil pravnomočno obsojen zaradi kaznivih dejanj, ki so opredeljena v Kazenskem zakoniku (KZ-1, Ur.l. RS, št. 50/12 – UPB).

##### **Dokazilo:**

Ponudnik kot dokazilo o izpolnjevanju pogoja predloži podpisano Izjavo o izpolnjevanju pogoja (Obrazec št. 3);

k ponudbeni dokumentaciji ponudnik dodatno predloži:

- izpolnjen in podpisan Obrazec št. 4 - Pooblastilo za pridobitev potrdila iz kazenske evidence pravnih oseb,
- izpolnjen in podpisan Obrazec št. 5 - Izjava zakonitega zastopnika o nekaznovanosti in pooblastilo za pridobitev potrdila iz kazenske evidence fizičnih oseb,

s predložitvijo Obrazcev št. 4 in 5 ponudnik najemodajalca pooblašča, da potrdila o nekaznovanosti za ponudnika in njegove zakonite zastopnike iz Kazenske evidence, ki jo vodi Ministrstvo za pravosodje RS, pridobi sam.

**P2** Ponudnik zagotavlja, da na dan, ko je bila oddana ponudba, v skladu s predpisi države, v kateri ima sedež, ali predpisi države najemodajalca, nima 50 EUR ali več zapadlih, neplačanih obveznosti v zvezi s plačili prispevkov za socialno varnost ali v zvezi s plačili davkov.

**Dokazilo:** Ponudnik potrdi izpolnjevanje pogoja s podpisom Obrazca št. 3.

**P3** Najemodajalec bo iz postopka javnega naročila izločil tudi ponudnika, če se ugotovi, da je ta:

- v postopku prisilne poravnave ali je bil zanj podan predlog za začetek postopka prisilne poravnave in sodišče o tem predlogu še ni odločilo;
- v stečajnem postopku ali je bil zanj podan predlog za začetek stečajnega postopka in sodišče o tem predlogu še ni odločilo;
- v postopku prisilnega prenehanja, je bil zanj podan predlog za začetek postopka prisilnega prenehanja in sodišče o tem predlogu še ni odločilo, z njegovimi posli iz drugih razlogov upravlja sodišče ali je opustil poslovno dejavnost ali je v katerem koli podobnem položaju;
- je bil s pravnomočno sodbo v kateri koli državi obsojen za prestop v zvezi z njegovim poklicnim ravnanjem.

**Dokazilo:** Ponudnik predloži izjavo o izpolnjevanju pogojev (Obrazec št. 3) in s strani pristojnega okrožnega sodišča - gospodarski oddelek, izdano potrdilo, ki izkazuje, da ne obstojijo razlogi za izločitev po pogoju P3. Dokument, s strani pristojnega sodišča ne sme biti starejši od 30 dni, šteto od skrajnega roka za oddajo ponudb.

**P4** Ponudnik se zavezuje, da bo v primeru, če bo izbran kot najugodnejši ponudnik ali v času izvajanja javnega naročila, v osmih (8) dneh od prejema poziva najemodajalca, na podlagi 6. odstavka 14. člena Zakona o integriteti in preprečevanju korupcije (ZIntPK-UPB2, Uradni list RS, št. 69/11), le-temu posredoval podatke o:

- svojih ustanoviteljih, družbenikih, vključno s tihimi družbeniki, delničarjih, komanditistih ali drugih lastnikih in podatke o lastniških deležih navedenih oseb,
- gospodarskih subjektih, za katere se glede na določbe zakona, ki ureja gospodarske družbe, šteje, da so z njim povezane družbe.

Če ponudnik predloži lažno izjavo oziroma da neresnične podatke o navedenih dejstvih, ima to za posledico ničnost pogodbe.

**Dokazilo:** Ponudnik predloži izjavo o predložitvi podatkov na Obrazcu št. 3; naknadno – na poziv najemodajalca – bo k predložitvi podatkov na »*Obrazcu št. 8 - Izjava o udeležbi fizičnih in pravnih oseb v lastništvu ponudnika*« pozvan le izbrani ponudnik, kateremu se oddajo prostori, ki so predmet tega razpisa, v najem; *LAHKO PA IZPOLNJEN OBRAZEC PONUDNIK PREDLOŽI ŽE V PONUDBENI DOKUMENTACIJI.*

**P5** Ponudnik je registriran za opravljanje dejavnosti, ki je predmet tega javnega naročila.

**Dokazilo:** Izjava o izpolnjevanju pogojev (Obrazec št. 3) in dokazila o veljavni registraciji za opravljanje gostinske dejavnosti in sicer:

- redni izpis iz sodnega registra za opravljanje dejavnosti, za namen za katerega se prostori dajejo v najem (pravne osebe) oziroma
- priglasitveni list (za fizične osebe - s.p.),

ki ne smeta biti starejša od 30 dni, šteto od skrajnega roka za oddajo ponudb.

**P6** Ponudnik v preteklih šestih (6) mesecih ni imel blokiranih poslovnih računov oziroma je število dni neporavnanih obveznosti v tem obdobju, enako nič.

**Dokazilo:**

- Izjava o izpolnjevanju pogojev (Obrazec št. 3) in
- predložitev ustreznega BON obrazca, izdanega s strani AJ PES, iz katerega je razviden podatek, da v zadnjih šestih (6) mesecih ni imel neporavnanih obveznosti. Ponudnik lahko namesto BON obrazca predloži za vsak poslovni račun potrdilo banke, pri kateri je le-ta odprt, in ki izkazuje izpolnjevanje pogoja te točke. Dokazilo(-a) ne sme(-jo) biti starejše(-a) več kot 30 dni, šteto od skrajnega roka za oddajo ponudb.

**P7** Potrditev roka plačila s strani ponudnika, ki je do 15. v mesecu za pretekli mesec na podlagi izstavljenega računa na transakcijski račun najemodajalca.

**Dokazilo:** Izjava o sprejemu pogoja na Obrazcu št. 1.

**P8** Ponudba mora biti veljavna najmanj 90 dni od skrajnega roka za predložitev ponudb.

**Dokazilo:** Izpolnitev in podpis Obrazca št. 1.

Ponudnik sprejema pogoje P9 in P10, postavljene s strani najemodajalca:

**P9 Pogoji v zvezi z ureditvijo prostorov:**

!

Elementi opreme prostorov in naprave, ki jih bo najemnik uporabljal pri obratovanju gostinskega lokala morajo zadoščati vsem zakonskim predpisom za obratovanje gostinske dejavnosti ter sanitarno-tehničnim pogojem;

**P10 Posebni pogoji:** Ponudnik se s predložitvijo ponudbe zaveže k izpolnjevanju posebnih pogojev, postavljenih s strani najemodajalca in sicer, da v primeru sklenitve najemne pogodbe:

- skrbel za najete prostore in opremo skupnih prostorov kot dober gospodar, upošteval in izpolnjeval vse obstoječe predpise in navodila o uporabi in vzdrževanju prostorov, kakor tudi hišni red najemodajalca;
- odjemalcem svojih storitev nudil kakovostno in raznovrstno ponudbo gostinskih storitev, ki bo zasledovala primarni namen oddaje prostorov najemodajalca v najem;
- delovni čas od ponedeljka do petka od 6.30 do 15.00 je predpisan. V kolikor pa želi pa lahko podaljša najdlje do 18.00 ure;
- dejavnost se lahko izvaja samo na delovne dni v koledarskem letu (vikendi in prazniki zaprto).
- pogodbeno dogovorjene obveznosti opravljal strokovno pravilno in kvalitetno, vestno in skladno s to pogodbo, razpisno dokumentacijo, veljavnimi predpisi za to področje in pravili stroke;
- priskrbel vso potrebno dodatno opremo in material, ki ga bo potreboval za izvajanje dejavnosti;
- izpolnjeval vse predpise, ki so zahtevani za opravljanje gostinske dejavnosti;
- upošteval vse predpise ter ustrezne standarde, ki veljajo za področje prehrane;
- v prostorih objekta ZD Celje ne bo postavljajl samopostrežnih avtomatov za distribucijo toplih in hladnih napitkov, prigrizkov, ipd.;
- redno poravnava stroške obratovanja in najemnine;
- storitve v okviru dovoljene dejavnosti v najetih prostorih izvajal z zadostnim številom usposobljenih delavcev;
- najemodajalcu omogočil vstop v najete prostore zaradi preverjanja pravilnosti uporabe prostorov najmanj 2x letno; v primerih nastopa višje sile (izliv vode, nevarnost požara, poplava), zaradi kontrole namenske uporabe prostorov ali drugih upravičenih razlogov tudi pogosteje;
- najemodajalcu povrnil vso škodo, ki bi jo v najetem prostoru in v objektu ZD Celje povzročil sam ali bi jo povzročile njegove stranke;
- obveščal najemodajalca o vseh okoliščinah, ki bi lahko vplivale na najemno razmerje.

**Dokazilo:**

- izjava o sprejemu pogojev razpisne dokumentacije in Vzorca pogodbe o najemu poslovnih prostorov iz predmetne razpisne dokumentacije (Obrazec št. 2).

**P11 Reference ponudnika:** ponudnik mora predložiti vsaj eno potrjeno referenco na priloženem obrazcu (Obrazec št. 7) in izpolniti referenčno listo (Obrazec št. 6); priznajo se samo reference iz področja razpisane gostinske dejavnosti.

Ponudnik mora za uspešno dodelitev prostorov in opreme, ki so predmet tega razpisa, dokazati, da ima najmanj 1 leto izkušenj z delom na podobnem projektu.

**Dokazilo:** Predložitev izpolnjenega Obrazca št. 6 - Referenčna lista in Obrazca št. 7 – Reference ponudnika, kot zahtevano.

**P12** Ponudnik predloži načrt opravljanja dejavnosti na način, da opiše svojo dosedanjo dejavnost, program izvajanja dejavnosti v prostorih, za katere kandidira na predmetnem razpisu in poslovni načrt s strukturo zaposlenih.

Program dejavnosti ponudnika oziroma poslovni ali gostinsko-poslovni načrt naj vsebuje podatke le za prostore, ki so predmet tega razpisa in ne za morebitne druge prostore in dejavnosti, s katerimi se ponudnik ukvarja.

Od ponudnika se pričakuje, da priloži ponudbeni dokumentaciji načrt opravljanja dejavnosti:

- oprema prostorov in strežni inventar;
- ponudba (obseg in vrsta ponudbe);
- osebje (število, izobrazbena struktura, strokovna usposobljenost, ...);
- predlog obratovalnega časa (dnevni, tedenski);
- predviden nivo cen ponudbenega asortimana (cene morajo biti primerljive s cenami v podobnih gostinskih lokalih).

#### **Predvidena prehranska ponudba:**

Predvidena je ponudba sendvičev, zavitkov, kvašenega svežega peciva (buhteljni, ...), ipd.

Mogoča je tudi ponudba enostavnih solat, toplih jedi, ...

Pijače, napitki: ponudba toplih in hladnih napitkov, brezalkoholnih pijač, sadnih sokov, ...

Predvidena je strežba k mizam, omogočeno je tudi odnašanje prigrizkov s pladnji do miz.

**Dokazilo:** predložitev Programa dejavnosti, ki bo potekala v najetem prostoru oziroma gostinsko-poslovni načrt.

**Ponudnik soglaša, da najemodajalec za potrebe tega javnega naročila pridobi podatke iz uradnih evidenc.**

## **5. IZLOČILNI POGOJI**

Najemodajalec bo iz postopka izločil ponudnika, ki:

- ne bo izpolnjeval pogojev iz 4. točke Navodil ponudnikom za pripravo ponudbe;
- če ponudnik nima vsaj enega (1) leta izkušenj pri izvajanju gostinske dejavnosti - dejavnosti priprave in razdeljevanja hrane ter točenja brezalkoholnih pijač;
- če poslovni oziroma gostinsko-poslovni načrt ponudnika ne ustreza zahtevam najemodajalca.

## **6. ROK IN NAČIN ODDAJE PONUDBE**

Razpisna dokumentacije je na voljo na spletni strani najemodajalca: <https://www.zd-celje.si/si/zavod/informacije-javnega-znacaja/> do skrajnega roka za oddajo ponudb in je brezplačna.

Obravnavale se bodo ponudbe, ki bodo prispele na naslov: **Zdravstveni dom Celje, Gregorčičeva ulica 5, 3000 CELJE najkasneje do 19.03.2025 do 10.00 ure, osebno ali priporočeno po pošti.** Ponudba, ki se predloži osebno, mora biti oddana v Tajništvu ZD, Gregorčičeva 5, 3000 Celje, s pripisom »PONUDBA NA RAZPIS – NE ODPIRAJ PRED ROKOM ZA JAVNO ODPIRANJE PONUDB!« (priloga razpisne dokumentacije).

Za pravočasno se šteje vloga, ki bo na dan izteka roka za oddajo označena s poštnim žigom in poslana priporočeno na dan izteka roka.

Ponudnik predloži ponudbo in vse v razpisni dokumentaciji zahtevane dokumente v zaprti ovojnici tako, da je na odpiranju možno preveriti, ali je zaprta kot je bila predana.

Ponudniki morajo na sprednji del ovojnice prilepiti izpolnjen obrazec »OVOJNICA«

Če ponudnik ne bo opremil ponudbe, kot je določeno, najemodajalec ne nosi odgovornosti za založitev ali predčasno odprtje ponudbe.

## **7. JAVNO ODPIRANJE PONUDB**

Javno odpiranje ponudb bo izvedeno:

**v sredo 19.03.2025 ob 12.00 uri na naslovu: Uprava ZDRAVSTVENI DOM CELJE, Gregorčičeva 5, 3000 CELJE. Odpiranje ni javno, ponudniki bodo pisno obveščeni o izboru.**

Predstavniki ponudnikov, ki niso zakoniti zastopniki, morajo pred začetkom javnega odpiranja ponudb najemodajalcu izročiti s strani zakonitega zastopnika izdano pisno pooblastilo za sodelovanje pri javnem odpiranju ponudb.

## 8. KRITERIJI IN POSTOPEK OCENJEVANJA PONUDB

Predmet ocenjevanja in izbire bodo le popolne in pravočasne ponudbe, ki jih bodo predložili ponudniki, ki bodo izpolnjevali vse pogoje iz tega razpisa.

Nepravočasno predložene ponudbe oziroma ponudbe, ki jih najemodajalec zaradi nepravilne označbe ne bo obravnaval na javnem odpiranju ponudb in nepopolne oziroma ponudbe sestavljene v nasprotju z razpisnimi pogoji, bodo iz postopka izločene.

### Kriterij izbora:

#### **KRITERIJ 1:**

**Kriterij izbora je višina najemnine (najvišja ponujena vrednost najemnine za m<sup>2</sup>) – 70 TOČK**

**Ponudnik ponudi vrednost najemnine za m<sup>2</sup> glede na postavljeno izhodiščno vrednost** najemnine, ki znaša 9,984 EUR/m<sup>2</sup> brez DDV za prostor priprave toplih jedi, gostinski prostor za stoječe in prostor za sedeče goste, skladišče pijač in skladišče embalaže in souporaba hodnika in WC za goste in obsega čisto najemnino (OBR\_1)

**Ponudnik ponudi vrednost najemnine za m<sup>2</sup> glede na postavljeno izhodiščno vrednost** najemnine, ki znaša 4,992 EUR/m<sup>2</sup> brez DDV za zunanjo teraso in obsega čisto najemnino (OBR\_1)

V primeru, da bosta dva ali več ponudnikov oddalo ponudbo v enaki ponujeni višini najemnine za m<sup>2</sup>, bo najemodajalec izvedel pogajanja o čemer bodo ponudniki pisno s povratnico obveščeni po pošti v roku dveh dni po javnem odpiranju ponudb. V primeru, da se ponudnik na dan določen za pogajanja ne bo odzval oz. udeležil, vročitev obvestila pa bo izkazana s povratnico, bo najemodajalec štel, da ponudnik za najem lokala ni več zainteresiran in da od ponudbe odstopa, pogajanja pa bo izvedel s preostalimi prisotnimi ponudniki.

Ponudnik lahko po izbranem kriteriju pridobi največ 70 točk.

#### **KRITERIJ 2:**

**Ponudnik ponudi gostinsko ponudbo – 30 TOČK**

- Ponudba toplih in hladnih pijač in hladni obroki (rogljički, sendviči, slano in sladko pecivo) – 10 TOČK
- Ponudba toplih in hladnih pijač in hladni obroki ter topli obrok (rogljički, sendviči), ponudba enostavnih enolončnic – 20 TOČK
- Ponudba toplih in hladnih pijač in hladni obroki ter topli obroki (rogljički, sendviči, solate), enostavnih enolončnic in vsaj ena vrsta tople malice – 30 TOČK

Ponudnik lahko po izbranem kriteriju pridobi največ 30 točk.

Točke po obeh kriterijih se seštevajo, najvišje število možnih točk je 100.

O rezultatu izvedenega javnega zbiranja ponudb bo najemodajalec pisno obvestil ponudnike v osmih (8) dneh od odpiranja prispelih ponudb oziroma od izvedbe postopkov 1. odstavka 10. točke Navodil ponudnikom za pripravo ponudb.

Pravice do pritožbe ni.

## 9. DOPOLNITEV, SPREMEMBA IN UMIK PONUDBE

Ponudnik, ki je oddal ponudbo, ki vsebuje vse sestavine ponudbe, ima pa pomanjkljivo dokumentacijo, tako ponudbo lahko dopolni do roka, ki ga določi najemodajalec. V kolikor ponudnik ponudbe ne dopolni v predpisanem roku - najemodajalec takšno ponudbo izloči iz nadaljnega postopka. Kuverto, ki vsebuje



dopolnitve ponudbene dokumentacije, ponudnik na prednji strani le-to primerno označi na naslednji način: na obrazcu Ovojnica te razpisne dokumentacije označi »DOPOLNITEV PONUDBE«.

Popusti ali spremembe cene so možne le, če so vsebovane v originalno predloženi ponudbi ali pa na podlagi predložitve spremenjene ponudbe do datuma in ure določene za oddajo ponudb.

Morebitne spremembe ali umiki ponudb bodo odprti na javnem odpiranju pred ponudbo samo.

Ponudbe ni mogoče umakniti / spremeniti / dopolniti po poteku roka za oddajo ponudb.

## 10. DRUGI POGOJI, VEZANI NA JAVNO ZBIRANJE PONUDB

Če bodo med prejetimi ponudbami dve ali več ponudb, ki bodo glede na merila prejele enako število točk, si najemodajalec pridružuje pravico, da:

- pozove vse ponudnike z enakimi prejetim številom točk in z njimi opravi pogajanja (oddajo novo ponudbo).

Postopke iz prejšnjega odstavka te točke se najemodajalec zavezuje izvesti v roku zavezanosti ponudnikov za dane ponudbe.

Najemodajalec si pridružuje pravico, da brez kakršnihkoli posledic zase in/ali za kogarkoli v okviru katerega pooblastil nastopa:

- kadarkoli, vendar najkasneje do roka za javno odpiranje ponudb - popraviti in/ali dopolniti Vzorec pogodbe o najemu poslovnih prostorov iz razpisne dokumentacije,
- kadarkoli prekiniti ali ustaviti predmetni postopek oddaje poslovnih prostorov v najem brez kakršnekoli odškodninske odgovornosti in ne da bi za to navedel razloge,
- kot najugodnejšega ponudnika po predmetnem postopku ne izbere nobenega od ponudnikov (vključno ne tistega, ki bo ponudil najvišjo najemnino za prostore in najvišja morebitna vlaganja v prostore),
- z izbranim ekonomsko najugodnejšim ponudnikom izvede končna pogajanja glede končne vsebine najemne pogodbe in izvedbe najemne pogodbe, pri čemer končna vsebina najemne pogodbe ne sme biti za najemnika ugodnejša od vsebine predloga najemne pogodbe (Vzorca najemne pogodbe po tej razpisni dokumentaciji).

Ponudniki v celoti sami nosijo vse stroške, povezane s pripravo in predložitvijo ponudbe in v primeru neizbire ali ustavitve postopka razpisa niso upravičeni do kakršnekoli odškodnine.

## 11. SKLENITEV NAJEMNE POGODBE

Z izbranim ponudnikom se sklene najemna pogodba za obdobje petih let. Pogodba se sklene najpozneje v 15 dneh po opravljeni izbiri ekonomsko najugodnejšega ponudnika. V primeru, da izbrani ponudnik ne pristopi k sklenitvi pogodbe v roku, se smatra, da je odstopil od pogodbe.

**Predviden pričetek najema je 01.05.2025. Za gostinsko in ostalo opremo (stroje, tj. pomivalne stroje, aparate za kavo, hladilnike, ipd. in ostalo gostinsko delovno opremo) priskrbi najemnik sam. Možen je odkup opreme od obstoječega najemnika, ponudnik se za odkup dogovarja sam.**

V slednjem primeru si najemodajalec pridružuje opraviti pogajanja in skleniti najemno pogodbo s ponudnikom, ki bil v postopku spoznan kot naslednji ekonomsko najugodnejši ponudnik.

Za sodelovanje v postopku oddaje predmetnega javnega naročila se Vam najlepše zahvaljujemo ter Vas lepo pozdravljamo!

Direktorica:  
mag. Alenka Obrul

**1. PODATKI O PONUDNIKU:**

POLNI NAZIV / FIRMA PONUDNIKA:

NASLOV PONUDNIKA:

POOBlašČENA OSEBA ZA PODPIS  
PONUDBE:Ime in priimek:  
Funkcija:ODGOVORNA OSEBA ZA PODPIS  
POGODBE:Ime in priimek:  
Funkcija:ZAKONITI ZASTOPNIKI  
PONUDNIKA:Ime in priimek:  
Ime in priimek:

ID. ŠT. PONUDNIKA ZA DDV:

MATIČNA ŠTEVILKA PONUDNIKA:

ŠT. POSLOVNEGA RAČUNA:

Št. računa:  
Št. računa:  
Št. računa:Odprt pri:  
Odprt pri:  
Odprt pri:

KONTAKTNA OSEBA PONUDNIKA:

IME IN PRIIMEK:

TELEFON:

TELEFAKS:

ELEKTRONSKI NASLOV:

**2. PONUDBA:**

V zvezi z javnim razpisom št. .... katerega predmet je ODDAJA PROSTOROV OKREPČEVALNICE ZD CELJE V NAJEM, objavljenim na spletni strani ZD Celje – zavihek »Zavod/ informacije javnega značaja«: <https://www.zd-celje.si/si/zavod/informacije-javnega-znacaja/>

**Zgoraj navedeni ponudnik ponujam za NAJEM PROSTOROV OKREPČEVALNICE ZD CELJE**

(prostor priprave toplih jedi, gostinski prostor za stoječe in prostor za sedeče goste, skladišče pijač in skladišče embalaže in souporaba hodnika in WC za goste **najemnino v višini** \_\_\_\_\_ **EUR/m<sup>2</sup> brez DDV**)

**Zgoraj navedeni ponudnik ponujam za NAJEM PROSTOROV OKREPČEVALNICE ZD CELJE**

(zunanja terasa) **najemnino v višini** \_\_\_\_\_ **EUR/m<sup>2</sup> brez DDV**

**oziroma skupaj** \_\_\_\_\_ **EUR/m<sup>2</sup> mesečno brez DDV**

**Predstavitev ponudbe v PROSTORU OKREPČEVALNICE ZD CELJE**

.....  
.....  
.....  
.....

(ponudnik predstavi ponudbo v prostoru okrepčevalnice glede na postavljene kriterije za pridobitev točk)

Rok plačila: do 15. v mesecu za pretekli mesec na podlagi izstavljenega računa na transakcijski račun najemodajalca.

Ponudba je veljavna \_\_\_\_\_ (najmanj 90) dni od skrajnega roka za njeno predložitev.

Delovni čas od ponedeljka do petka od 6.30 do 15.00 oz. najkasneje do .....(18.00) ure. *(obvezno vpisati)*

Kraj in datum:

\_\_\_\_\_

Žig:

Podpis odgovorne osebe ponudnika:

\_\_\_\_\_

Podpis: \_\_\_\_\_

**Obrazec št. 2**

Ponudnik:

---

---

**IZJAVA O SPREJEMANJU POGOJEV  
RAZPISNE DOKUMENTACIJE**

V zvezi z javnim razpisom št. .... katerega predmet je ODDAJA PROSTOROV OKREPČEVALNICE ZD CELJE V NAJEM, objavljenim na spletni strani ZD Celje, zavihek »Javna naročila« izjavljamo, da:

- smo se pred pripravo ponudbe v celoti seznanili s pogoji in zahtevami najemodajalca iz razpisne dokumentacije za izvedbo predmetnega razpisa, pod katerimi dajemo svojo ponudbo in s katerimi v celoti soglašamo,
- se strinjamo z vsebino predloženega vzorca najemne pogodbe,
- smo v ponudbi navedli resnične podatke in da le-ti ustrezajo dejanskemu stanju,
- naše podjetje je zanesljivo, sposobno upravljanja, ima izkušnje, ugled ter zaposlene, ki so sposobni izvesti pogodbene zahteve,
- najete prostore bomo uporabljali izključno za namen, zaradi katerega se ti dajejo v uporabo; zavedamo se in s tem soglašamo, da najetih prostorov ne moremo brez predhodnega pisnega soglasja najemodajalca dajati v uporabo ali celo v najem drugim gospodarskim subjektom,
- s to izjavo v celoti prevzemamo vso odgovornost in morebitne posledice, ki iz nje izhajajo.

Kraj in datum: \_\_\_\_\_

Odgovorna oseba ponudnika:

Žig:

Podpis: \_\_\_\_\_

**Navodila za izpolnitev:**

- Ponudnik mora ta obrazec izpolniti, ga datirati, žigosati in podpisati s strani odgovorne osebe ponudnika. Ponudnik s svojim podpisom jamči za resničnost podatkov, navedenih v ponudbi

**Obrazec št. 3**

**IZJAVA PONUDNIKA O IZPOLNJEVANU POGOJEV ZA UDELEŽBO V POSTOPKU JAVNEGA RAZPISA**

Naziv ponudnika: \_\_\_\_\_

Ulica: \_\_\_\_\_

Poštna številka in kraj: \_\_\_\_\_

V zvezi z javnim razpisom št. .... katerega predmet je ODDAJA PROSTOROV OKREPČEVALNICE ZD CELJE V NAJEM, objavljenim na spletni strani ZD Celje, zavihek »Javna naročila«,

pod kazensko in materialno odgovornostjo izjavljamo, da izpolnjujemo naslednje pogoje:

- da ponudnik in vsak njegov zakoniti zastopnik, v kolikor gre za pravno osebo, ni bil pravnomočno obsojen zaradi kaznivih dejanj, ki so opredeljena v Kazenskem zakoniku (KZ-1, Ur.l. RS, št. 50/12 – UPB),
- ponudnik zagotavlja, da na dan oddaje ponudbe, v skladu s predpisi države, v kateri ima sedež, ali predpisi države naročnika, nima 50 EUR ali več zapadlih, neplačanih obveznosti v zvezi s plačili prispevkov za socialno varnost ali v zvezi s plačili davkov,
- ponudnik ni v postopku prisilne poravnave ali zanj ni bil podan predlog za začetek postopka prisilne poravnave in sodišče o tem predlogu še ni odločilo,
- ponudnik ni v stečajnem postopku ali zanj ni bil podan predlog za začetek stečajnega postopka in sodišče o tem predlogu še ni odločilo,
- ponudnik ni v postopku prisilnega prenehanja, ali zanj ni bil podan predlog za začetek postopka prisilnega prenehanja in sodišče o tem predlogu še ni odločilo, z njegovimi posli iz drugih razlogov ne upravlja sodišče ali ni opustil poslovno dejavnost ali ni v katerem koli podobnem položaju,
- ponudnik ni bil pravnomočno sodbo v kateri koli državi obsojen za prestopok v zvezi z njegovim poklicnim ravnanjem,
- ponudnik ni storil velike strokovne napake ali huje kršil poklicna pravila, kar mu lahko naročnik na kakršni koli upravičeni podlagi dokaže.

**Ponudnik ustrezno izpolni:**

- dejavnost lahko opravljamo na podlagi registracije pri pristojnem sodišču ali drugem organu, in sicer pri: \_\_\_\_\_ (navesti organ), dne \_\_\_\_\_, pod št. \_\_\_\_\_ z imenom: 1/ popolna firma: \_\_\_\_\_, 2/ skrajšana firma: \_\_\_\_\_, in da je/so v našem statutu ali družbeni pogodbi vpisana/-e dejavnost/-i, ki je/so predmet naročila, za katerega dajemo ponudbo: \_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_
- v preteklih šestih (6) mesecih nismo imeli blokiranih poslovnih računov oziroma je število dni nepravilnih obveznosti v tem obdobju, šteto od skrajnega roka za oddajo ponudb, enako nič.

S podpisom te izjave se prav tako zavezuje, da bomo v primeru, če bo naša ponudba izbrana kot najugodnejša, pred sklenitvijo pogodbe skladno s 6. odstavkom 14. člena Zakona o integriteti in preprečevanju korupcije (Uradni list RS, št. 69/11, ZIntPK-UPB2), v osmih (8) dneh od prejema poziva najemodajalca predmeta razpisa v najem, le temu posredovali izjavo oziroma podatke o:

- udeležbi fizičnih (ime in priimek, naslov prebivališča ter delež lastništva) in pravnih oseb v lastništvu ponudnika, vključno z udeležbo tihih družbenikov,
- gospodarskih subjektih, za katere se glede na določbe zakona, ki ureja gospodarske družbe, šteje, da so povezane družbe s ponudnikom in sicer z izpolnitvijo Obrazca št. 8 – Izjava o udeležbi fizičnih in pravnih oseb v lastništvu ponudnika.

Ta izjava je sestavni del in priloga ponudbe, s katero se prijavljamo na razpis št. 2PKS/SS-JN/2017-38 katerega predmet je ODDAJA PROSTOROV OKREPČEVALNICE ZD CELJE V NAJEM.

**Izjavljamo, da so vsi podatki iz naše ponudbe resnični in da:**

- bomo, v kolikor bo najemodajalec zahteval, v postavljenem roku, le-temu izročili ustrezna potrdila, ki se nanašajo na zgoraj navedeno in se ne vodijo v uradnih evidencah državnih organov, organov lokalnih skupnosti ali nosilcev javnih pooblastil,
- soglašamo, da najemodajalec za potrebe izvedbe tega javnega razpisa pridobi podatke iz uradnih evidenc, ki jih vodijo državni organi, organi lokalne skupnosti ali nosilci javnih pooblastil, sam. V kolikor bi se izkazalo za potrebno bomo le-temu izdali posebno pooblastilo za pridobitev vseh potrebnih informacij v zvezi s tem,
- dovoljujemo, da najemodajalec pridobi osebne podatke iz uradnih evidenc državnih organov, organov lokalne skupnosti in nosilcev javnih pooblastil za naše pooblašcene osebe za zastopanje.

Kraj in datum: \_\_\_\_\_

Odgovorna oseba ponudnika:

Žig:

Podpis: \_\_\_\_\_

**Priloge:**

- predložitev soglasij (Obrazec št. 4 in 5), na podlagi katerih bo naročnik potrdila o nekaznovanosti za ponudnika in vse njegove zakonite zastopnike pridobil sam;
- predložitev ustreznega BON obrazca s strani AJPES ali potrdilo posamezne banke, pri kateri ima ponudnik odprt poslovni račun (izpolnjevanje pogoja za vse poslovne račune ponudnika);

**Obrazec št. 4**

**POOBLASTILO ZA PRIDOBITEV POTRDILA IZ KAZENSKÉ EVIDENCE  
PRAVNIH OSEB**

(naziv in naslov ponudnika)  
pooblašamo naročnika ZDRAVSTVENI DOM Celje, Gregorčičeva 5, 3000 Celje, da le-ta za potrebe preveritve izpolnjevanja pogojev v postopku izvedbe razpisa, katerega predmet je ODDAJA PROSTOROV OKREPČEVALNICE ZD CELJE V NAJEM, izvedenim po metodi neposredne pogodbe, objavljenim na spletni strani ZD Celje, zavihek »Javna naročila«, od Ministrstva za pravosodje in javno upravo RS, Sektor za izvrševanje kazenskih sankcij, Oddelek za kazensko evidenco, pridobi potrdilo, da nismo bili pravnomočno obsojeni zaradi kaznivih dejanj, ki so opredeljena v Kazenskem zakoniku (KZ-1, Ur.l. RS, št. 50/12 – UPB).

**Podatki o pravni osebi:**

Polno ime ponudnika:

\_\_\_\_\_

Sedež ponudnika:

\_\_\_\_\_

Občina sedeža ponudnika:

\_\_\_\_\_

Številka vpisa v sodni  
register (št. vložka):

\_\_\_\_\_

Matična številka  
ponudnika:

\_\_\_\_\_

Točen naziv in naslov  
organa, ki izdaja potrdilo  
*(ponudnik izpolni v primeru, ko le-  
ta nima sedeža v RS)*

\_\_\_\_\_

Kraj in datum:

\_\_\_\_\_

Odgovorna oseba ponudnika:

\_\_\_\_\_

Žig:

Podpis:

\_\_\_\_\_

**Obrazec št. 5**

**POOBLASTILO ZA PRIDOBITEV POTRDILA IZ KAZENSKÉ EVIDENCE  
FIZIČNIH OSEB (zakoniti zastopniki ponudnika)\***

Spodaj podpisani (-a) \_\_\_\_\_ (ime in priimek zakonitega zastopnika ponudnika) pooblašča ZDRAVSTVENI DOM Celje, Gregorčičeva 5, 3000 Celje, da le-ta zaradi preveritve izpolnjevanja pogojev v postopku izvedbe razpisa, katerega predmet je ODDAJA PROSTOROV OKREPČEVALNICE ZD CELJE V NAJEM, izvedenim po metodi neposredne pogodbe, objavljenim na spletni strani ZD Celje, zavihek »Javna naročila«, od Ministrstva za pravosodje in javno upravo RS, Sektor za izvrševanje kazenskih sankcij, Oddelek za kazensko evidenco, pridobi potrdilo iz kazenske evidence, da kot zakoniti zastopnik ponudnika nisem bil(-a) pravnomočno obsojen(-a) zaradi kaznivih dejanj, ki so opredeljena v Kazenskem zakoniku (KZ-1, Ur.l. RS, št. 50/12 – UPB).

**Moji osebni podatki so naslednji:**

EMŠO: \_\_\_\_\_

Ime in priimek: \_\_\_\_\_

Datum rojstva: \_\_\_\_\_

Kraj rojstva: \_\_\_\_\_

Občina rojstva: \_\_\_\_\_

Država rojstva: \_\_\_\_\_

Naslov stalnega/začasnega bivališča:

*Ulica in hišna številka:* \_\_\_\_\_

*Pošta in poštna številka:* \_\_\_\_\_

Državljanstvo: \_\_\_\_\_

Dekliški priimek: \_\_\_\_\_

Točen naziv in naslov  
organa, ki izdaja potrdilo  
*(ponudnik izpolni v primeru, ko le-  
ta nima sedeža v RS)* \_\_\_\_\_

Kraj in datum:  
\_\_\_\_\_

Zakoniti zastopnik ponudnika:  
\_\_\_\_\_

Žig: \_\_\_\_\_  
Podpis: \_\_\_\_\_

**Navodila za izpolnitev:**

- V primeru, da ima ponudnik več zakonitih zastopnikov, izpolni Obrazec št. 5 za vsakega zakonitega zastopnika ponudnika posebej.



**Obrazec št. 6**

Ponudnik:  
(vodilni partner v imenu vseh partnerjev pri skupni ponudbi)

---

(naziv in naslov ponudnika)

**REFERENČNA LISTA**

Za namen prijave na javni razpis – predmet: »ODDAJA OKREPČEVALNICE ZD CELJE V NAJEM«, izjavljamo, da smo izvedli/še izvajamo naslednje gostinske projekte za naročnike:

Zap. št.	Naročnik referenčnega posla (izdajatelj reference – navedba naziva in naslova)	Dejavnost naročnika/izdajatelja referenčnega potrdila:	Kontaktna oseba pri naročniku referenčnega posla – izdajatelju reference	Obdobje izvajanja gostinskega projekta pri naročniku referenčnega posla
1				

Izjavljamo, da smo pri izvajanju zgoraj navedenih projektov upoštevali zahteve naročnikov in spoštovali pogodbeno določila.

Kraj in datum:

---

Odgovorna oseba ponudnika:

---

Žig:

Podpis:

---

**Navodila za izpolnitev:**

- V primeru, da je ponudnik opravil večje število poslov, kot jih je možno vpisati v ta obrazec, obrazec ustrezno fotokopira.
- Obrazec mora biti datiran, žigosan in podpisan s strani osebe, ki je podpisnik ponudbe.

**Obrazec št. 7**

**Naročnik referenčnega posla/izdajatelj reference**

(naziv in naslov):

---

---

---

**REFERENČNO POTRDILO**

Potrjujemo, da gospodarski subjekt \_\_\_\_\_  
(vpiše se naziv in sedež ponudnika)

uspešno / neuspešno (ustrezno obkroži)

izvaja oziroma je izvedlo gostinski projekt ali opravlja dejavnost s tega področja in sicer (kratek opis):

---

---

---

v obdobju od \_\_\_\_\_ do \_\_\_\_\_.  
(navesti datum začetka in končanja posla in sicer cel datum in ne samo letnica)

Delež ponudnika, če je bil udeležen v skupnem poslu: \_\_\_\_\_

Kontaktna oseba pri naročniku referenčnega posla,  
ki lahko potrdi referenco

Ime in priimek:

E-pošta:

Telefon:

Izjavljamo, da smo pri izvajanju zgoraj navedenih projektov upoštevali zahteve naročnikov in spoštovali pogodbeno določila.

Potrjujemo, da je gospodarski subjekt pri izvajanju zgoraj navedenega projekta upošteval naše zahteve glede izvajanja projekta in spoštoval pogodbeno določila.

Pod kazensko in materialno odgovornostjo izjavljamo, da so navedeni podatki resnični in smo jih, če bo naročnik ZD Celje to zahteval, pripravljeni dokazati s predložitvijo ustreznih potrdil oz. dokazil.

Kraj in datum:

Naročnik:

---

---

Žig:

Podpis odgovorne osebe naročnika:

---

**Opomba:**

- kot naročnik referenčnega posla se šteje končni naročnik za katerega so bila referenčna dela opravljena; upoštevala se bodo samo tista referenčna potrdila, ki bodo v celoti, čitljivo izpolnjena in podpisana s strani naročnika, za katerega je ponudnik storitve opravil/jih še izvaja;
- ponudniki lahko predložijo dokazilo o zahtevanih referencah tudi na drugem obrazcu, vendar mora takšno dokazilo izkazovati vse zgoraj zahtevane podatke;
- za potrebno število potrdil ponudnik obrazec fotokopira;

**Obrazec št. 8**

Zaradi namena iz 6. odstavka 14. člena Zakona o integriteti in preprečevanju korupcije (ZIntPK-UPB2, Ur.l. RS, št. 69/2011, v nadaljevanju: ZIntPK), tj. zaradi zagotovitve transparentnosti posla in preprečitve korupcijskih tveganj pri sklepanju pravnih poslov kot zakoniti zastopnik ponudnika v postopku izvedbe razpisa št. 2PKS/SS-JN/2017-38, katerega predmet je ODDAJA PROSTOROV OKREPČEVALNICE ZD CELJE V NAJEM, podajam naslednjo

**IZJAVO O UDELEŽBI FIZIČNIH IN PRAVNIH OSEB V LASTNIŠTVU PONUDNIKA****PODATKI O PONUDNIKU:**

*Opomba: vpisati podatke o pravni osebi zasebnega ali javnega prava, fizični osebi – samostojnem podjetniku posamezniku, društvu, združenju, ...*

\_\_\_\_\_

*(naziv in naslov ponudnika)*

\_\_\_\_\_

*(matična številka)*

\_\_\_\_\_

*(davčna številka)*

**UDELEŽBA FIZIČNIH IN PRAVNIH OSEB V LASTNIŠTVU PONUDNIKA:**

*Opomba: vpisati je potrebno naslednje podatke o udeležbi fizičnih in pravnih oseb v lastništvu ponudnika:*

- za fizične osebe: ime in priimek, naslov prebivališča in delež lastništva;
- za pravne osebe: naziv in naslov pravne osebe in delež lastništva.

*Podatke je potrebno vpisati za vse udeležene v lastništvu, ne glede na delež lastništva.*

*V kolikor je oseb v lastništvu ponudnika več, dodajte vrstice v tabeli, če obrazec izpolnjujete v elektronski obliki oziroma jih priložite izjavi v obliki seznama z vsemi potrebnimi podatki.*

	<i>IME IN PRIIMEK / NAZIV PRAVNE OSEBE</i>	<i>NASLOV PREBIVALIŠČA / SEDEŽ PRAVNE OSEBE</i>	<i>DELEŽ LASTNIŠTVA</i>
1.			
2.			

**PODATKI O TIHIH DRUŽBENIKIH**

*Opombe: v primeru, da so udeleženci v lastništvu ponudnika tihi družbeniki, je za vsakega od tihih družbenikov potrebno vpisati naslednje podatke:*

- za fizične osebe: ime in priimek, naslov prebivališča in delež lastništva;
- za pravne osebe: naziv in naslov pravne osebe in delež lastništva.

*Podatke je potrebno vpisati za vse tihe družbenike, ne glede na delež lastništva.*

*Tabelo izpolni ponudnik, v katerega lastništvu so udeleženi tihi družbeniki.*

	<i>IME IN PRIIMEK / NAZIV PRAVNE OSEBE</i>	<i>NASLOV PREBIVALIŠČA / SEDEŽ PRAVNE OSEBE</i>	<i>DELEŽ LASTNIŠTVA</i>
1.			
2.			

## IZJAVA, DA NI TIH DRUŽBENIKOV

Opomba: v primeru, da v lastništvu ponudnika ni tih družbenikov, ponudnik poda naslednjo izjavo:

Izjavljamo, da v lastništvu ponudnika \_\_\_\_\_  
(naziv in sedež ponudnika)  
\_\_\_\_\_ ni tih družbenikov.

## POVEZANE DRUŽBE

Opomba: v primeru, da so s ponudnikom povezane družbe, za katere se glede na določbe zakona, ki ureja gospodarske družbe šteje, da so povezane družbe s ponudnikom, ponudnik izpolni spodnjo tabelo z naslednjimi podatki:

- naziv in naslov povezane družbe,
- vrsta povezave in/ali delež lastništva.

Podatke je potrebno vpisati za vse s ponudnikom povezane družbe.

	NAZIV POVEZANE DRUŽBE	NASLOV POVEZANE DRUŽBE	VRSTA POVEZAVE / DELEŽ LASTNIŠTVA
1.			
2.			

## IZJAVA, DA NI POVEZANIH DRUŽB

Opomba: v primeru, da povezanih družb s ponudnikom ni, ponudnik poda naslednjo izjavo:

Izjavljamo, da s ponudnikom

\_\_\_\_\_  
(naziv in sedež ponudnika)

ni povezanih družb, za katere se glede na določbe zakona, ki ureja gospodarske družbe, šteje, da so povezane.

S podpisom te Izjave o udeležbi fizičnih in pravnih oseb v lastništvu ponudnika jamčimo za točnost in resničnost podatkov ter za podano izjavo prevzemamo polno odgovornost. Seznanjeni smo z določbo ZIntPK, ki določa, da je pogodba v primeru lažne izjave ali neresničnih podatkov o dejstvih v izjavi nična.

Kraj:

Ime in priimek zakonitega zastopnika:

Datum:

Žig:

Podpis zakonitega zastopnika:

(Opomba: Ponudnik mora izpolniti prazna polja vzorca, le-tega parafirati, podpisati in žigosati, s čimer potrjuje, da se strinja z vsebino vzorca pogodbe.)

Najemodajalec: **Zdravstveni dom Celje**  
**Gregorčičeva ulica 5, 3000 Celje**  
ki ga zastopa mag. Alenka Obrul, direktorica  
ID za DDV: SI 56373538  
matična številka: 5619017 (v nadaljevanju: najemodajalec)

in

Izbrani ponudnik: \_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_

ki jo/ga zastopa \_\_\_\_\_  
ID za DDV: \_\_\_\_\_  
matična številka: \_\_\_\_\_ (v nadaljevanju: najemnik)

dogovorita in skleneta naslednjo:

## POGODBO O NAJEMU POSLOVNIH PROSTOROV

### 1. člen

Pogodbeni stranki uvodoma ugotavljata:

Pogodbeni stranki ugotavljata, da je:

- Mestna občina Celje lastnik nepremičnine (objekta) Zdravstveni dom Celje, ki je vpisan v sodni register Okrožnega sodišča v Celju, pod vl. št.: 1-4309-00,
- da je Zdravstveni dom Celje upravljavec nepremičnine (objekta) iz prejšnje alineje tega člena na podlagi Odloka o izločitvi organizacijske enote Zdravstveni dom Celje iz Javnega zavoda Zdravstveni center Celje in o ustanovitvi Javnega zavoda Zdravstveni dom Celje Ur.l. RS, št. 33/1992),
- da je župan Mestne občine Celje izdal predhodno soglasje k oddaji prostorov, ki so predmet razpisa, s sklenitvijo Sporazuma med Mestno občino Celje in ZD Celje za najem prostorov v JZ ZD Celje za zasebno dejavnost,
- predmet po tem razpisu, ki se daje v najem, namenjen za opravljanje gostinske dejavnosti – dejavnosti priprave in razdeljevanja hrane ter točenja brezalkoholnih pijač;
- da je bil za oddajo predmeta po tej pogodbi v najem izpeljan postopek javnega zbiranja ponudb objavljen na spletni strani ZD Celje;
- da je bil najemnik izbran kot najugodnejši ponudnik za odkup pohištvene opreme in oddaja poslovnih prostorov in izvajanje storitev na podlagi vloge/ponudbe št. \_\_\_\_\_ z dne \_\_\_\_\_ z Odločitvijo št. \_\_\_\_\_ z dne \_\_\_\_\_ o oddaji predmeta razpisa v najem.

Prav tako pogodbeni stranki kot nesporno ugotavljata:

- da sta vloga/ponudba najemnika in razpisna dokumentacija št. .... (v nadaljevanju: razpisna dokumentacija) najemodajalca, sestavni del te pogodbe,
- pogodbeni stranki sklepata to pogodbo za določitev splošnih in posebnih pogojev za izvedbo javnega razpisa,
- da ima najemnik za opravljanje dejavnosti, ki je predmet pogodbe, veljavno registracijo in vsa potrebna dovoljenja v skladu z zakonodajo v Republiki Sloveniji ali zakonodajo države, v kateri ima svoj sedež.

## 2. člen

Najemodajalec odda, najemojemalec pa prevzame v najem prostore za opravljanje gostinske dejavnosti v objektu Zdravstvenega doma Celje, Gregorčičeva ulica 5, v kletnih prostorih ki obsegajo:

- prostore s pripadajočim hodnikom v kletni etaži v skupni izmeri 110,10 m<sup>2</sup> in sicer:

1.1.	Prostor priprave toplih jedi
1.2.	Gostinski prostor za stoječe in prostor za sedeče goste
1.3.	Pripravljalnica solat
1.4.	Skladišče pijač in skladišče embalaže
1.5.	Souporaba hodnika in WC za goste

**Najemodajalec bo z izbranim ponudnikom sklenil najemno pogodbo najpozneje v roku 15 dni po opravljeni izbiri najugodnejšega ponudnika pod odložnim pogojem plačevanja najemnine od 01.05.2025 dalje.**

### **Prostori se oddajo v najem za obdobje 5 let!**

Gostinsko opremo (stroje, tj. pomivalne stroje, aparate za kavo, hladilnike, ipd. in ostalo gostinsko delovno opremo) priskrbi najemnik sam.

Najemodajalec omogoča najemniku skupaj z ostalimi koristniki souporabo naslednjih prostorov:

- sanitarije za stranke in sanitarije z garderobnimi prostori za osebje v kletni etaži ter
- koriščenje pripadajočega hodnika v kletni etaži ZD Celje.

Skupna površina najetih prostorov, ki služi za izračun najemnine in ostalih stroškov tako znaša 112,80 m<sup>2</sup>.

Prav tako ima najemnik pravico uporabe dohodnih in dovoznih poti v skladu z prometnim režimom ZD Celje, uporabe hodnikov, stopnišč in ostalih skupnih prostorov zgradbe v skladu s hišnim redom brez nadomestila.

## 3. člen

Najemojemalec lahko prostore iz 2. člena te pogodbe uporablja le za opravljanje registrirane dejavnosti iz 1. člena te pogodbe, za opravljanje drugih dejavnosti si mora najemojemalec priskrbeti soglasje najemodajalca. Najemodajalec se obveže izdati soglasje za tiste dejavnosti, ki ne bodo v nasprotju s poslovnimi interesi najemodajalca (konkurenca) in ne bodo motile njegovega delovnega procesa oziroma hišnega reda.

Najete prostore lahko koristi izključno najemojemalec in jih ne more brez soglasja najemodajalca dajati v uporabo ali celo najem drugim osebam.

## 4. člen

Najemojemalec je dolžan v času trajanja te pogodbe skrbeti za najemne prostore in za opremo skupnih prostorov kot dober gospodar in upoštevati in izpolnjevati vse obstoječe predpise in navodila o uporabi in vzdrževanju prostorov, kakor tudi hišni red najemodajalca.

Najemojemalec mora najemodajalcu omogočiti vstop v najete prostore v primerih nastopa višje sile (izliv vode, nevarnost požara, poplava) in najmanj 2- krat letno zaradi kontrole namenske uporabe prostorov ali drugih upravičenih razlogov. V skladu s Pravilnikom o hrambi ključev, ki ga je sprejel najemodajalec, mora

najemodajalec ob pričetku najemnega razmerja izročiti en komplet ključev poslovnih prostorov, ki jih ima v najemu.

Delovni čas od ponedeljek do petek od 6.30 do 15.00 oz. najkasneje do .....(18.00) ure;

## 5. člen

Pogodbene stranke se dogovorita, da bo najemodajalec za najem in uporabo v 2. členu te pogodbe navedenih prostorov v skupni izmeri 112,80 m<sup>2</sup> plačeval najemnino, čiščenje in funkcionalne stroške v naslednji višini:

- najemnino za m<sup>2</sup> v višini ..... €;
- funkcionalne stroške, ki se določijo kot delež najetih prostorov iz 2. člena te pogodbe glede na celotno funkcionalno površino objekta ZD Celje kar znaša 0,01568 % celotnih stroškov objekta.

Funkcionalni stroški so:

- uporaba električne energije
- ogrevanja prostorov in sanitarne vode
- uporaba vode
- komunalni stroški odvoza smeti in fekalij
- vzdrževanje dvigala
- tehnično in fizično varovanje prostorov.

Najemodajalec ugotavlja celotne stroške objekta ZD Celje za pretekli mesec in jih zaračuna z najemnino za tekoči mesec.

Najemodajalec za uporabo telefonskega priključka in internetnega omrežja najemodajalcu nastali strošek mesečno obračuna s prefakturiranjem dejansko nastalega stroška na priključku.

Najemodajalec poleg predhodno navedenih stroškov poravnava najemodajalcu administrativno – manipulativne stroške v pavšalnem znesku 25,00 EUR mesečno+ DDV.

Pogodbena najemnina za m<sup>2</sup> v višini .....EUR je za obdobje pet let fiksna!

Najem nepremičnin v skladu z 2. točko 1. odstavka 44. člena Zakona o DDV-1 je oproščen plačila DDV.

Stroški čiščenja in administrativni stroški vključujejo 22,00 % DDV.

Najemodajalec plačuje vse davke, takse, prispevke in druge obvezne javne dajatve, ki bi se morale obračunati in plačati na katerokoli osnovo iz te pogodbe.

Izhodiščna najemnina znaša ..... EUR/m<sup>2</sup> oziroma skupaj ..... EUR/mesec in obsega čisto najemnino ter funkcionalne stroške, ki so:

- stroški vzdrževanja zgradbe /vzdrževanja kanalizacije, gradbenega vzdrževanja zgradbe, strehe, elektroinstalacij, vodovodnih in toplovodnih instalacij/,
- investicijsko vzdrževanje,
- stroški čiščenja skupnih površin zgradbe /avle, hodniki, stopnišča/, z izjemo površin, ki jih najemnik zaseda,
- požarnega zavarovanja in zavarovanja za izliv vode), ipd.

V izhodiščni najemnini niso zajeti tekoči stroški ogrevanja, električne energije in vode, komunalni stroški odvoza smeti in fekalij, stroški vzdrževanja dvigala, tehnično in fizično varovanje objekta .in jih je najemnik dolžan dodatno plačevati in sicer mesečno sorazmerno površini najetih prostorov, ki znaša 112,80 m<sup>2</sup>, v razmerju s celotnim funkcionalnim površinam ZD Celje, kar znaša 0,01568 % teh stroškov za celoten objekt ZD Celje.

Prav tako v najemnino niso vključeni stroški, ki grede v breme najemnika in sicer:

- stroški popravil najemnih prostorov, skupnih prostorov in opreme v ZD Celje, ki bi bili posledica nepravilne oziroma malomarne uporabe najemnika in njegovih strank,

- stroški beljenja in drugih drobnih opravil, vezanih na normalno rabo v najetih prostorih (vodovodne pipe, luči, ...),
- stroški telefonskega priključka na centralo oziroma omrežje in tekoči telefonski stroški,
- stroški, ki so posledica zahteve izpolnitve pogojev pri pridobivanju soglasij za namensko uporabo prostorov (komisij, ministrstev, inšpekcij, ...),
- stroški za uporabo mestnega zemljišča,
- 25 EUR administrativni stroški+ DDV.

#### 6. člen

Najemodajalec izstavi najemojemalcu za najemnino in funkcionalne stroške račun do 15. v mesecu, najemnina za tekoči mesec in funkcionalni stroški za tekoči mesec na podlagi stroškov preteklega meseca. Najemojemalec se zaveže poravnati obveznost do zadnjega dne v tekočem mesecu, na podračun najemodajalca št. 01211-60330279633 pri Upravi za javna plačila Žalec. K računu se priloži specifikacija stroškov, ki so podlaga za obračun funkcionalnih stroškov. Dokazila o višini celotnih stroškov najemodajalca so na zahtevo najemojemalca na vpogled v finančno računovodski službi.

V primeru zamude plačila najemojemalec prostorov za čas od zapadlosti računa do plačila, plačuje zamudne obresti v višini zakonskih zamudnih obresti.

Zaradi medsebojnega poslovnega sodelovanja se najemojemalec in najemodajalec dogovorita, da se lahko odprti računi medsebojno kompenzirajo.

#### 7. člen

Stroški tekočega vzdrževanja prostorov bremenijo v celoti najemojemalca. Na podlagi plačila teh stroškov najemojemalec ne more uveljavljati stvarno pravnih ali obligacijskih in drugih zahtevkov nasproti najemodajalcu.

Pogodbeni stranki se izrecno dogovorita, da najemnina ne vključuje naslednjih stroškov, ki bremenijo neposredno najemojemalca in sicer:

- stroške popravil najemnih prostorov, skupnih prostorov in opreme v ZD Celje, ki bi bili posledica nepravilne, oziroma malomarne uporabe najemojemalca in njegovih strank;
- stroške beljenja in drugih drobnih popravil, vezanih na normalno rabo v najetih prostorih (vodovodne pipe, luči, ...);
- stroške, ki so posledica zahteve izpolnitve pogojev pri pridobivanju soglasij za namensko uporabo prostorov (komisij pri Zdravniški zbornici Slovenije, ministrstev, inšpekcij, itd....);
- stroške nadomestila za uporabo stavbnega zemljišča.

#### 8. člen

Najemojemalec lahko preureja najete prostore in za potrebe dejavnosti le na podlagi predhodnega pisnega soglasja najemodajalca. Preurejanje poslovnih prostorov pa ne sme posegati v temeljno arhitektonsko zasnovo objekta in okolja, zlasti pa ne v solidnost in stabilnost zgradbe kot celote.

#### 9. člen

Investicijsko vzdrževanje najemnih prostorov zagotavlja najemodajalec. Med investicijska dela po tej pogodbi se štejejo izdatki za zagotovitev tehničnega stanja osnovne gradbene konstrukcije objekta, za kritino, ostrešje, fasado, nosilne zidove, dimnike, peč za centralno kurjavo.

Beljenje in druga drobna popravila, vezana na normalno rabo prostorov iz 2. člena bremenijo najemojemalca. Najemojemalca bremenijo tudi vsi stroški popravila najetih prostorov, ki so posledica nepravilne oz. malomarne uporabe.



Najemodajalec se zavezuje najemodajalcu povrniti vso škodo, ki bi jo v najemnem prostoru in v zgradbi ZD Celje povzročil sam ali bi jo povzročile njegove stranke.

#### 10. člen

Najemodajalec mora vlogi za soglasje priložiti oceno potrebnih vlaganj v najeti prostor, ki jo pripravi pooblaščen organizacija. Na podlagi ocene potrebnih vlaganj se opredeli obseg investicije za posodobitev poslovnih prostorov. V kolikor najemodajalec preseže znesek dogovorjenih potrebnih vlaganj ali je zainteresiran za večji vložek sredstev od zneska ocene, se navedeni višek vloženih sredstev šteje kot nepovratni strošek v breme najemodajalca.

Najemodajalec ne more uveljavljati nobenih pravnih zahtevkov od najemodajalca, ki ne bi bili v naprej dogovorjeni v pisni obliki s sklenitvijo aneksa k tej pogodbi.

#### 11. člen

Najemodajalec ne sme oddati poslovnih prostorov v podnajem.

#### 12. člen

Najemna pogodba se sklenuje za dobo 5 let, tj. od ..... do .....

Najemodajalec lahko odpove najemno razmerje in zahteva izpraznitev poslovnega prostora ob vsakem času, ne glede na pogodbene ali zakonske določbe o trajanju najema, če najemnik tudi po pisnem opominu najemodajalca:

- uporablja najemni prostor v nasprotju z določili te pogodbe, ne spoštuje hišnega reda, čistoče in požarnega varstva v najemnih ali skupnih prostorih;
- v roku enega meseca od dneva prejema opomina ne opravi del, potrebnih za redno vzdrževanje najemnega prostora, ki spadajo v njegove stroške;
- v pogodbeno dogovorjenem roku ne usposobi poslovnega prostora;
- ne začne v dogovorjenem roku z opravljanjem dejavnosti;
- spremeni ali bistveno omeji poslovno dejavnost v najemnem prostoru brez soglasja najemodajalca;
- dalj časa brez upravičenih razlogov ne opravlja dejavnosti;
- preneha z opravljanjem dovoljene dejavnosti;
- ne dovoli izvršitve pravice vstopa najemodajalca v poslovni prostor in pravici ogleda oziroma pregleda ali odklanja primopredajo poslovnega prostora po tej pogodbi;
- odda poslovni prostor v podnajem oziroma dovoli drugim, da opravljajo dejavnost v poslovnem prostoru brez soglasja najemodajalca;
- je v zaostanku s plačilom najemnine zaporedoma dva meseca oziroma je dolžan dve mesečni najemnini v roku šestih mesecev;
- dalj časa ne plačuje skupnih obratovalnih stroškov, ki bremenijo poslovni prostor;
- najemnik ne pristane na korekcijo najemnine, ki jo na osnovi stroškovne analize zahteva ustanovitelj ali javni zavod in je posledica spremenjenih pogojev poslovanja.

#### 13. člen

Ob prenehanju najemnega razmerja mora najemodajalec izročiti najemodajalcu najemne prostore v takšnem stanju, v kakršnem jih je prevzel, pri čemer se upoštevajo spremembe, nastale pri normalni uporabi poslovnih prostorov.

Najemodajalec je dolžan v roku, ki ga določi najemodajalec, odpraviti vse pomanjkljivosti, ki so ugotovljene pri primopredaji poslovnih prostorov in za ves čas odprave pomanjkljivosti tudi plačevati najemnino.

Če najemodajalec do določenega roka pomanjkljivosti ne odpravi, jih na njegove stroške odpravi najemodajalec.

Vse stroške, ki nastanejo v zvezi s to pogodbo, nosi najemodajalec.

#### 14. člen

Najemjemalec prevzame najete prostore na podlagi primopredajnega zapisnika. Primopredajni zapisnik z opisom stanja prostorov na dan prevzema, je priloga k tej pogodbi.

V primeru prenehanja najemne pogodbe je najemjemalec dolžan izročiti najemodajalcu prostore v stanju, kot jih je prevzel ob primopredaji. Eventuelne poškodbe prostorov ter instalacij mora najemjemalec pred izročitvijo najemodajalcu popraviti na svoje stroške. O primopredaji se vodi zapisnik.

V primeru, da najemjemalec najetih prostorov v postavljenem roku ne izprazni sam in jih izprazni najemodajalec, eventuelne poškodbe prostorov in instalacij opravi najemodajalec na stroške najemjemaleca.

#### 15. člen

Vsaka pogodbeni stranka lahko odstopi od najemne pogodbe s 6-mesečnim odpovednim rokom. Odstop od najemne pogodbe mora pogodbeni stranka podati pisno s priporočeno pošto. Odpovedni rok prične teči naslednji dan po vročitvi pisne odpovedi.

#### 16. člen

Skladno z določili Zakona o integriteti in preprečevanju korupcije (Ur. l. RS, št.: 69/2011 – ZintPK-UPB2) morajo pogodbeni stranke v cilju preprečevanja koruptivnih ravnanj oz. zmanjšanja tveganj za njihov nastanek obvezno uporabljati protikorupcijsko klavzulo tako, da se pri upoštevanju načela protikorupcijske politike ter politika zoper podkupovanje, na podlagi katerih se zahteva, da se posluje v skladu z etičnimi merili in protikorupcijskim zakonom. Zaposleni, ki sklepajo posle, morajo zagotoviti, da so vsi posli s tretjimi osebami tako v javnem kot tudi v zasebnem sektorju izvedeni v skladu s pozitivno pravno zakonodajo in se ne tolerira koruptivna dejavnost, izvedena s strani zaposlenih.

#### 17. člen

Pogodbene stranke soglašajo, da je pogodba nična, kadar kdo v imenu ali na račun druge pogodbene stranke, predstavniku ali posredniku obljubi, ponudi ali da kakšno nedovoljeno korist za:

- pridobitev posla ali
- za sklenitev posla pod ugodnejšimi pogoji ali
- za opustitev dolžnega nadzora nad izvajanjem pogodbenih obveznosti ali
- za drugo ravnanje ali opustitev, s katerim je povzročena škoda ali je omogočena pridobitev nedovoljene koristi.

#### 18. člen

Morebitne spremembe in dopolnitve, nastale po sklenitvi te pogodbe, bodo pogodbene stranke urejale z aneksom k tej pogodbi.

#### 19. člen

Za vsa vprašanja, ki niso posebej urejena s to pogodbo, se pogodbeni stranki sporazumeta, da se uporabljajo določila Obligacijskega zakonika, Zakona o poslovnih prostorih in načela dobrih poslovnih običajev.

#### 20. člen

Ta pogodba temelji na Sporazumu za najem prostorov in prodajo opreme v JZ Zdravstveni dom Celje za zasebno dejavnost, sklenjen dne 19. 5. 1994 med ZD Celje in ustanoviteljem ZD.

21. člen

Pogodbeni stranki soglašata, da bosta vse spore, nastale iz te pogodbe, reševali sporazumno. V kolikor se pogodbeni stranki ne bosta mogli sporazumeti, dogovorita krajevno pristojno in stvarno pristojno sodišče v Celju.

22. člen

Pogodba postane veljavna, ko jo podpišeta obe pogodbeni stranki. Obveznost plačila najemnine in ostalih stroškov prične teči s .....

23. člen

Ta pogodba je napisana v štirih enakih izvodih, od katerih prejme vsaka pogodbeni stranka po dva izvoda.

Štev.: .....

Datum.....

NAJEMOJEMALEC

NAJEMODAJALEC

ZD Celje  
Mag. Alenka Obrul  
direktorica

## OVOJNICA

Izpolniti (naziv in naslov pošiljatelja), označiti vrsto vloge, izrezati in nalepiti na kuverto oz. ovitek!

<b>Pošiljatelj (vlagatelj):</b>		<b>Prejem vloge (izpolni prejemnik):</b>	
		PO POŠTI <input type="checkbox"/>	OSEBNO <input type="checkbox"/>
Naziv:		Datum in ura:	
Naslov:		Zap. št.:	
<input type="checkbox"/> Ponudba		Podpis pooblaščene osebe:	Žig:
<input type="checkbox"/> Sprememba			
<input type="checkbox"/> Dopolnitev			
<input type="checkbox"/> Umik			
<b>Predmet javnega razpisa:</b>		<b>Prejemnik:</b>	
<b>ODDAJA PROSTOROV OKREPČEVALNICE ZD CELJE V NAJEM</b>		<b>ZDRAVSTVENI DOM CELJE</b>	
Oznaka razpisa:	.....	<b>Gregorčičeva 5</b>	
Skrajni rok za oddajo vloge/ponudbe:	<b>19.03.2025 do 10.00 ure</b>	<b>3000 Celje</b>	
Javno odpiranje ponudb:	<b>19.03.2025 ob 12.00 uri</b>		
<b>PONUDBA NA RAZPIS – NE ODPIRAJ PRED ROKOM ZA JAVNO ODPIRANJE PONUDB!</b>			